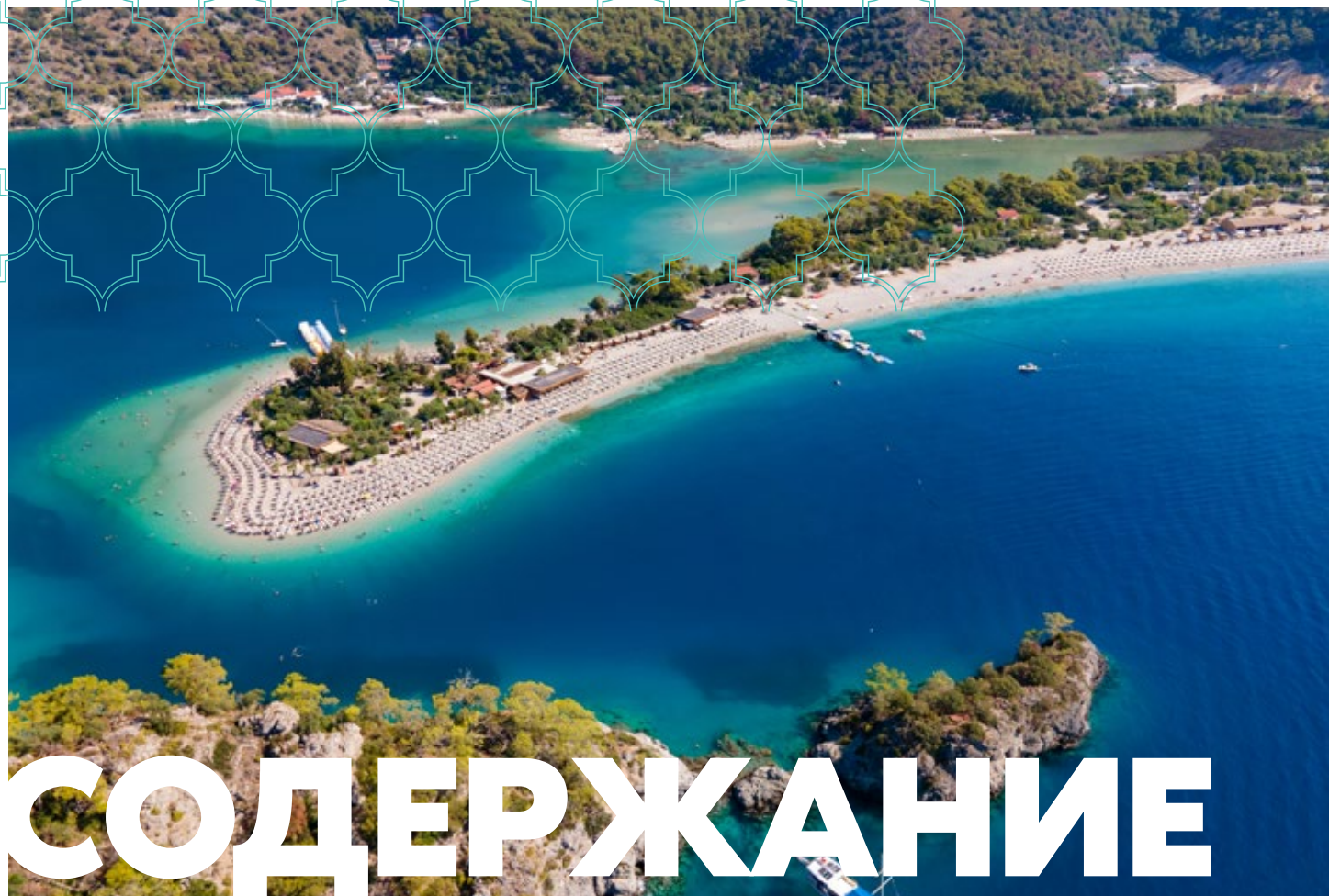


ИНСТРУКЦИЯ ПО ПОКУПКЕ

Продажа недвижимости в Турции



СОДЕРЖАНИЕ

ОЛЮДЕНИЗ, ФЕТХИЕ

Популярный летний курорт с бирюзовым морем, живописным побережьем и прекрасными пляжами

Вступление от главы компании ТЕКСЕ	4
Кратко о ТЕКСЕ	6
Универсальное агентство	7
О Турции: статистика и цифры	8
Как купить недвижимость в Турции?	9
Ключевые моменты при покупке недвижимости в Турции	10
Инвестиции в недвижимость: 3 основных этапа	11
Карта Турции	14
ТЕКСЕ: комплексный подход	16
TeleProperty®	18
TeleMortgage	20
ТЕКСЕ VISA	22
Гражданство Турции за инвестиции: 6 способов	23
Банковская система в Турции	26
Покупка за криптовалюту	27
Международные денежные переводы	28
МуТЕКСЕ	29
Почему Турция – лучший выбор для иностранцев?	30
Мифы и факты о покупке недвижимости в Турции	33
Офисы ТЕКСЕ	35

“Покупка недвижимости в Турции – легко, быстро и безопасно!”



БАЙРАМ ТЕКЧЕ

Компания ТЕКСЕ гордится тем, что делает процесс покупки недвижимости беспроblemным и легким. На каждом этапе сделки мы предоставляем исчерпывающие ответы на все вопросы – начиная с первого просмотра и заканчивая заселением. Со дня основания компании в 2004 году мы, следуя принципу «Только успешные сделки», накопили богатый опыт в сфере недвижимости и помогли тысячам клиентов получить заветные ключи от нового жилья, стремясь, чтобы покупатели остались довольны на все 100%. Являясь одним из основных авторов брошюры «Руководство по покупке недвижимости в Стамбуле», подготовленной ИТО (Торговой палатой Стамбула), теперь мы представляем вашему вниманию инструкцию, где детально объясняем, как успешно приобрести недвижимость в Турции.

Сотрудничество с местными профессионалами делает процесс покупки в Турции простым и доступным.

Байрам Текче
Глава компании



КРАТКО О КОМПАНИИ ПО НЕДВИЖИМОСТИ ТЕКСЕ



ВЕДУЩАЯ КОМПАНИЯ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

Мы в топе на международном рынке недвижимости с 2004 года



30+ ЯЗЫКОВ

Команда из более 250 сотрудников, говорящих на вашем языке



10 000+ ОБЪЕКТОВ

Огромный выбор недвижимости, соответствующей вашим критериям



100% СЧАСТЬЯ

Тысячи довольных клиентов из 130 стран



20 ОФИСОВ В РАЗНЫХ СТРАНАХ

Испания: Малага, Аликанте
Турция: Анталия, Аланья, Стамбул, Бодрум, Фетхие, Мерсин, Анкара, Трабзон, Бурса, Ялова, Измир
Северный Кипр: Гирне
Швеция: Стокгольм
ОАЭ: Дубай



УСЛУГИ ДО И ПОСЛЕ ПРОДАЖИ

Мы сопровождаем вас на всех этапах



УНИВЕРСАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО

Предоставляем полный комплекс услуг, необходимых для вашей покупки



ПОКУПКА И ПРОДАЖА НЕДВИЖИМОСТИ



КОМПЛЕКСНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ДО И ПОСЛЕ ПРОДАЖИ



ЮРИДИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ



ГРАЖДАНСТВО ТУРЦИИ ЗА ИНВЕСТИЦИИ



ВИД НА ЖИТЕЛЬСТВО В ТУРЦИИ





ПОКАЗЫ НЕДВИЖИМОСТИ В РЕЖИМЕ ОНЛАЙН



КРЕДИТ И ИПОТЕКА В ТУРЦИИ



ПЕРЕВОД ДЕНЕГ ЗА ГРАНИЦУ

О ТУРЦИИ: СТАТИСТИКА И ЦИФРЫ

- ✓ 20-я по величине экономика в мире, член G20.
- ✓ До 400 прямых рейсов из Стамбула, 22 прямых рейса в столицы в 2 часах лета.
- ✓ Население – 80,8 млн человек; 47,3% моложе 30 лет.
- ✓ Стамбул – крупнейший город по численности населения с 15,9 млн человек.
- ✓ В 2022 году в Турции было продано 1 485 622 единиц жилья. Общее число за период с 2020 по 2022 гг. – 4 476 794 объекта.
- ✓ Количество туристов, посетивших Турцию в 2022 году, – 51,3 млн человек.
- ✓ Города с инвестиционным потенциалом: Анталья, Анкара, Измир, Бурса, Коджаэли и Мерсин.
- ✓ 23 города с населением более 1 млн человек.
- ✓ Экономический рост на 5,6% в 2022 году.
- ✓ Продажа жилья иностранцам в 2022 г. увеличилась на 15,2% по сравнению с предыдущим годом.

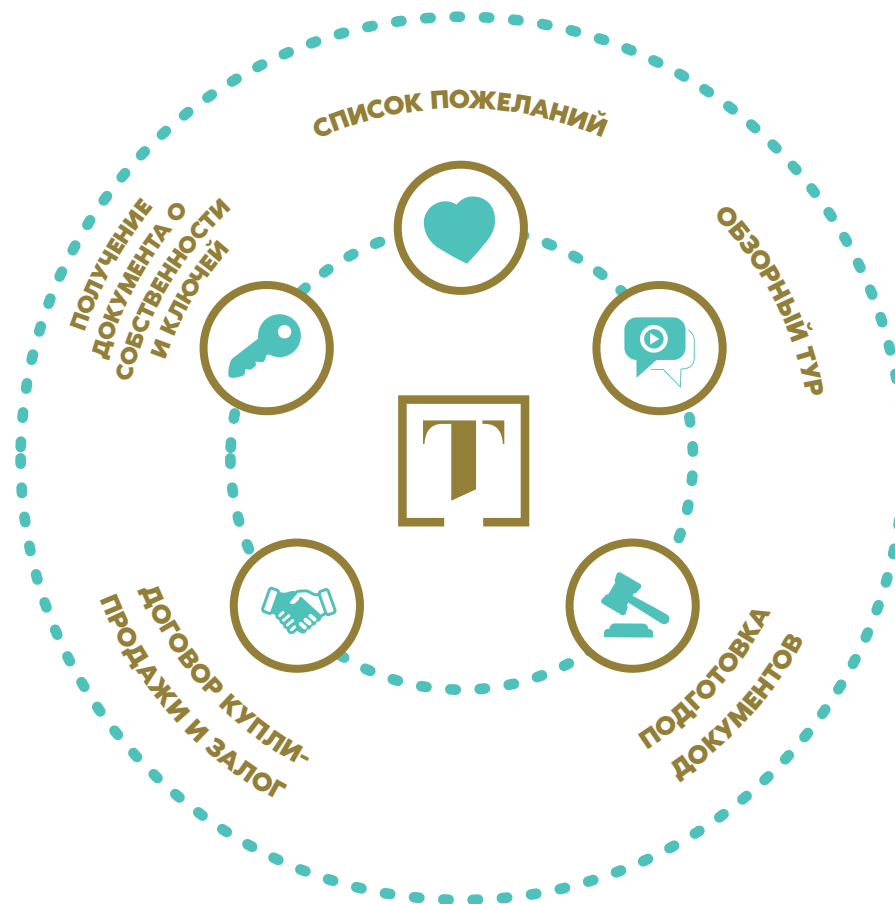
СТАМБУЛ

Современные небоскребы в деловом районе Левент

КАК КУПИТЬ НЕДВИЖИМОСТЬ В ТУРЦИИ?

В Турции есть всё для покупателей жилья: выгодные условия, поощряющие иностранных инвесторов, низкие расходы на проживание и потрясающая природа. Ознакомившись с процессом, вы поймете, насколько просто, быстро и безопасно приобрести недвижимость в Турции.

УЗНАЙТЕ, КАК БЫСТРО И ЛЕГКО КУПИТЬ НЕДВИЖИМОСТЬ В ТУРЦИИ С ПОМОЩЬЮ ТЕКСЕ



КЛЮЧЕВЫЕ МОМЕНТЫ ПРИ ПОКУПКЕ НЕДВИЖИМОСТИ В ТУРЦИИ



СОСТАВЬТЕ СПИСОК ПОЖЕЛАНИЙ

Цель покупки

Прежде всего важно понять, для чего вы хотите приобрести недвижимость: для отдыха, жизни на пенсии, под гражданство или как выгодное вложение с целью получения дохода от сдачи в аренду или роста цены и т. д. Ответ на этот вопрос поможет сориентироваться в выборе оптимальной локации и характеристик недвижимости, поскольку в каждом конкретном случае будут свои требования.

Выбор места:

Ответив на вопрос «Зачем?», вы можете переходить к следующему – «Где?». Если вы покупаете квартиру для отдыха, то нужно искать варианты поближе к пляжам и ресторанам. Если же вы ищете жилье для постоянного проживания и у вас есть дети, то критерием может стать наличие школ в районе.

Бюджет

Свои пожелания важно соизмерять со своими финансовыми возможностями. На турецком рынке представлен огромный выбор недвижимости на любой вкус и бюджет. При необходимости, можно прибегнуть к ипотеке или рассрочке от строительной компании. Нужно помнить, что при оформлении недвижимости нужно закладывать сумму на дополнительные расходы, например, на налог при передаче права собственности.

Особенности недвижимости:

Определитесь с важными для вас характеристиками искомого жилья. Нужен ли вам собственный сад или бассейн? Хотите квартиру в современном комплексе со множеством удобств или предпочитаете жить обособленно в частном доме?

Сотрудничайте с профессиональным агентством недвижимости

Обратившись за помощью к профессиональному риелтору, вы значительно облегчите себе жизнь и избежите долгого и утомительного процесса покупки. Ваш брокер должен иметь опыт работы на местном рынке, чтобы помочь вам с поиском, исходя из ваших предпочтений. К счастью, с 2004 года у нас не было отказов в выдаче правовых документов на недвижимость, и за нашими плечами более 10 000 успешных сделок.

Обзорный тур и выбор недвижимости

После того как вы обсудите с агентом по недвижимости свои пожелания, он покажет вам наиболее подходящие объекты. Помните, что наши брокеры знакомы со всеми вариантами на рынке жилья. Мы адаптировались к современным реалиям и предлагаем услугу TeleProperty – новый способ просмотра и покупки недвижимости в режиме онлайн!

Переговоры и подготовка договора купли-продажи

После выбора подходящего объекта, агент поможет обсудить условия и провести переговоры между вами и продавцом. Юристы нашей компании составят договор купли-продажи, в котором будут отражены все условия сделки: сроки и порядок передачи права собственности, график выплат, передача ключей и пр. Наши специалисты проводят комплексную проверку, мы гарантируем безопасную покупку.

Процесс оформления

После подписания договора купли-продажи вы можете рассчитывать на наши послепродажные услуги. На этом этапе вы поймете, почему так важно работать с профессионалами.

Мы возьмем на себя все хлопоты по оформлению сопутствующих документов, и вы будете избавлены от лишних хлопот.

- ✓ Нотариальный перевод паспорта
- ✓ Получение налогового номера
- ✓ Открытие счета в банке
- ✓ Операции по переводу денег и криптовалюты
- ✓ Получение отчета об оценке недвижимости
- ✓ Подача заявки на передачу права собственности
- ✓ Подписание купчей на недвижимость с присяжным переводчиком
- ✓ Передача ключей
- ✓ Подключение воды, электричества, интернета и пр.
- ✓ Помощь в покупке мебели и бытовой техники

ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ: 3 ОСНОВНЫХ ЭТАПА

Если вы решили приобрести недвижимость, важно не просто выбрать объект по подходящей цене, но и комплексно оценить условия покупки, владения и потенциальной перепродажи. Вот почему перед приобретением недвижимости за рубежом нужно изучить все нюансы, связанные с владением жилья.



ПОКУПКА



ВЛАДЕНИЕ



ПЕРЕПРОДАЖА



ПОКУПКА

Надежная и безопасная система учета недвижимости

В стране действует надежная и отлаженная система земельного реестра. Все сделки с недвижимостью в Турции официально регистрируются в кадастровом управлении.

Абсолютное право владения

На всю недвижимость в Турции оформляется безусловное право владения. Таким образом, ваши наследники унаследуют вашу собственность на законных основаниях.

Налог на покупку, но по выгодной ставке

В Турции налог за оформление права собственности составляет 4% от кадастровой цены недвижимости. 2% от этой суммы оплачивает покупатель, а 2% – продавец.

Обязательная страховка от землетрясения

При покупке недвижимости после оформления права собственности необходимо приобрести страховку от землетрясения (DASK). Другие виды страхования, например, от кражи, пожара и пр., являются необязательными.

Чтобы инвестиции принесли максимальную эффективность, необходимо изучить рынок недвижимости страны, права и обязанности собственника, а также условия перепродажи.

Оплата НДС на недвижимость

В Турции общая ставка НДС составляет 20%. Если объект является жилым и имеет чистую площадь менее 150 м², НДС может применяться по ставке 1%, а в некоторых случаях – 10%.

Иностранцы могут быть освобождены от НДС

Иностранцы могут получить освобождение от НДС в качестве возмещения при условии владения недвижимостью не менее 1 года. Для освобождения от НДС недвижимость должна быть приобретена со счетом-фактурой, т. е. объект должен быть куплен у строительной компании. Кроме того, необходимо документальное подтверждение, что платеж поступил из-за границы.

Полная оплата до передачи права собственности

На момент передачи права собственности покупатели должны произвести полную оплату. Продавец должен подтвердить, что получил от покупателя сумму в полном объеме, только после этого недвижимость будет оформлена на нового собственника.

ВЛАДЕНИЕ

Ежегодный налог на недвижимость

Все владельцы обязаны выплачивать муниципалитетам ежегодный налог на недвижимость. Ставки налога на объекты в черте мегаполиса: 0,2% для жилой недвижимости, 0,4% для офисов и коммерческой недвижимости, 0,6% для участков под застройку и 0,2% для сельхозземель. Объекты за чертой мегаполиса: 0,1% для жилой недвижимости, 0,2% для офисов и коммерческой недвижимости, 0,3% для участков под застройку и 0,1% для сельхозземель.

Вид на жительство по владению недвижимостью

Иностранцы могут подать заявку на получение краткосрочного вида на жительство по покупке недвижимости. ВНЖ можно будет продлевать до тех пор, пока иностранец остается владельцем недвижимости.

ПЕРЕПРОДАЖА

Одинаковая процедура для иностранцев и граждан Турции

Процедура продажи проходит одинаково для всех продавцов – будь то турок или иностранец.

Плата за передачу права собственности при продаже

Как и в случае с покупкой, продавцы должны оплатить половину налога за передачу права собственности, что составляет половину от 4% кадастровой цены недвижимости.

Турецкое гражданство за инвестиции в недвижимость

Иностранцы могут подать заявление на получение турецкого гражданства после покупки недвижимости стоимостью более 400 000 \$.

Нет подоходного налога при отсутствии дохода

В Турции, если вы не сдаете свою недвижимость в аренду или не продаете ее дороже, чем покупали, вам не нужно платить подоходный налог.

Аренда со стабильным повышением цены

Владельцы недвижимости могут сдавать ее в долгосрочную аренду. При этом установленную изначально цену можно ежегодно повышать в соответствии со средним индексом потребительских цен за 12 месяцев.

Нет подоходного налога после владения недвижимостью более 5 лет

Если продавец владел недвижимостью менее 5 лет, он обязан оплатить подоходный налог из-за увеличения стоимости, т. е. на полученную прибыль от разницы между суммой покупки и суммой продажи. Продавцы освобождаются от подоходного налога, если они владели объектом 5 и более лет.

КАРТА ТУРЦИИ

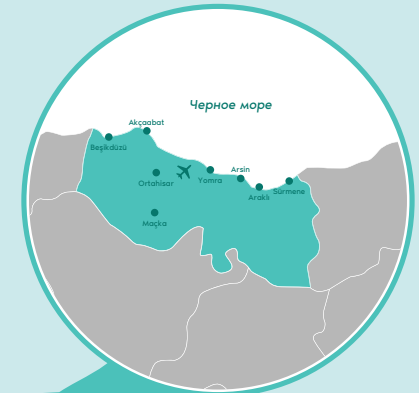
СТАМБУЛ



АНКАРА



ТРАБЗОН



ЯЛОВА И
БУРСА



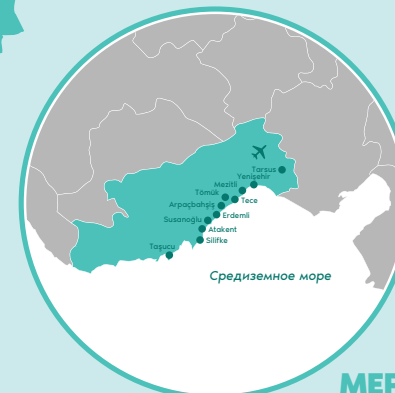
ИЗМИР



БОДРУМ И
ФЕТХИЕ



АНТАЛЬЯ



МЕРСИН



 **Tele Property**

Просмотр и покупка недвижимости
в режиме онлайн

Tele Mortgage

Удаленная подача заявления
на ипотеку в Турции

 **ТЕКСЕВИСА**

Профессиональные юридические
консультации для иностранцев

Финансы и оплата
криптовалютой:

Удобные и надежные международные
денежные переводы

My **ТЕКСЕ**

Инновационная онлайн-платформа
для брокеров и продавцов

КАК РАБОТАЕТ TELEPROPERTY® ?

Информация о недвижимости

Мы отправляем вам всю информацию об объекте: документ о праве собственности, планы этажей, прайс-лист и наличие квартир, локацию, разрешение на строительство и т. д.

Обзорный онлайн-тур

В режиме видеосвязи по Facetime, Whatsapp или Skype мы покажем вам выбранный объект недвижимости. Во время онлайн-показа вы сможете задать все интересующие вопросы о недвижимости как агенту, так и непосредственно продавцу.

Обсуждение условий

Как только вы подтвердите, что показанная вам недвижимость понравилась и вы готовы ее приобрести, мы договариваемся с продавцом об окончательной цене и согласовываем все детали и сроки оплаты от вашего имени.

Договор купли-продажи

Мы подготавливаем договор, в котором прописаны все оговоренные условия и графики платежей.

Продавец подписывает контракт первым. Есть 2 способа отправки вам подписанного договора:

1- Мы сканируем контракт и отправляем вам по электронной почте. Оригинал мы храним у себя в офисе и передаем его вам, когда вы приезжаете в Турцию.

2- Мы высылаем оба экземпляра по почте на ваш адрес. Вы их подписываете и отправляете экземпляр продавцу обратно по почте.

Оплата

После подписания продавцом договора купли-продажи производится оплата на банковский счет продавца.

Передача документа о собственности

Вы можете получить документ о праве собственности лично или оформить на нас доверенность, чтобы мы получили документ от вашего имени.



ПРЕИМУЩЕСТВА TELEPROPERTY®

Правильный подбор недвижимости

Если вы нашли недвижимость, которая идеально соответствует вашим параметрам, вы можете воспользоваться TeleProperty® и внести залог, чтобы не упустить ее.

Выгодная цена

Покупая онлайн с TeleProperty®, вы можете воспользоваться горячими предложениями, так как это сэкономит вам время на дорогу.

Фиксация цены

Внеся залог онлайн, вы можете зафиксировать цену до того момента, пока лично приедете в Турцию и внесете полную оплату.

Экономия времени и денег

Если у вас нет времени на поездку в Турцию, вы можете завершить все

формальности онлайн! TeleProperty® позволяет покупателям быстрее и проще совершать покупки недвижимости, экономя при этом деньги и время.

Больше возможностей

Если вы не определились с конкретным регионом, но абсолютно уверены, что собираетесь приобрести недвижимость в Турции, TeleProperty® будет вам полезна. Вы сможете заказать просмотры объектов в разных городах в один и тот же день.

Ограниченное количество

Если недвижимость находится в востребованном проекте, где объекты быстро разбираются, TeleProperty® позволит вам успеть забронировать или купить объект в максимально сжатые сроки.

ПОКУПКА НЕДВИЖИМОСТИ ДИСТАНЦИОННО

Услуга TeleProperty® является отличным подспорьем в том случае, если, например, у вас поджимают сроки и нужно оперативно приехать в Турцию для совершения сделки, но обстоятельства не позволяют сделать это.

TeleProperty® – это опция, которая позволяет покупателям приобретать недвижимость в Турции, не покидая пределов своей страны и совершая все действия онлайн или по доверенности.

TELEMORTGAGE: ЧТО ЭТО И КАК РАБОТАЕТ?



TeleMortgage – это система, избавляющая от необходимости лично присутствовать при оформлении заявки на получение ипотеки. Она включает в себя 4 основных этапа:

- 1-** Выберите вместе с нами подходящий объект недвижимости.
- 2-** После согласования условий продажи вы можете выслать необходимые документы.

К ним относятся:

- Паспорт (удостоверение личности)
- Налоговый номер (подробнее о его получении читайте в соответствующем разделе)
- Документ, подтверждающий адрес проживания
- Документ, подтверждающий регулярный доход (данные о заработной плате за последние месяцы)

- 3 -** Мы оформляем заявку на получение ипотеки.

Результаты вы можете узнать в течение 24 часов и получить свои деньги!

- 4-** Когда вы приедете в Турцию, все, что вам нужно сделать, это подписать документы для ипотеки, соответствующие принципу «Знай своего клиента» (KYC – Know Your Customer: идентификация клиента и проверка законности операции).

Услуга TeleMortgage работает в сочетании с системой TeleProperty®: теперь вам не нужно лично присутствовать в Турции для выбора объекта недвижимости и подачи заявки на кредит, не нужно тратить на поездку и проживание в Турции.



ЮРИДИЧЕСКИЕ КОНСУЛЬТАЦИИ ДЛЯ ИНОСТРАНЦЕВ

Одним из самых сложных моментов при инвестировании за рубежом является правовая сторона вопроса. Знание законов, а также своих прав и обязанностей в чужой стране – проблема для всех новичков. Важно быть в курсе обновлений в этих законах и правилах, чтобы избежать возможных проблем из-за устаревшей информации.

ТЕКСЕ VISA предоставляет профессиональные юридические консультации. Наша команда экспертов поможет вам в сложных

юридических вопросах и других аспектах процесса приобретения недвижимости.

ТЕКСЕ VISA стремится упростить коммуникацию и выстроить беспрепятственное общение со своими клиентами. Для этого в нашем штате работают специалисты, говорящие на разных языках. Наши юридические консультанты специализируются на гражданстве, миграционных вопросах, виде на жительство, а также на законодательстве о наследовании и правах иностранцев.



**ГРАЖДАНСТВО ТУРЦИИ
ЗА ИНВЕСТИЦИИ**



ВИД НА ЖИТЕЛЬСТВО



**КУПЛЯ-ПРОДАЖА
НЕДВИЖИМОСТИ**



**НАСЛЕДСТВЕННОЕ ПРАВО
ДЛЯ ИНОСТРАНЦЕВ**



**ПОЛУЧЕНИЕ НАЛОГОВОГО
НОМЕРА И НАЛОГОВОГО
ВЫЧЕТА**



**ОТКРЫТИЕ
КОМПАНИИ В
ТУРЦИИ**

ПОЧЕМУ ТЕКСЕ VISA?

ТЕКСЕ VISA предлагает уникальные услуги юридического консалтинга, включая удаленную подачу документов на гражданство и вид на жительство. Опытная команда ТЕКСЕ VISA возьмет на себя все необходимые процедуры от вашего имени.



ГРАЖДАНСТВО ТУРЦИИ ЗА ИНВЕСТИЦИИ: 6 СПОСОБОВ

ВАРИАНТЫ ИНВЕСТИЦИЙ



ПОКУПКА НЕДВИЖИМОСТИ НА СУММУ ОТ 400 000 \$



ДЕПОЗИТ ОТ 500 000 \$ НА ТУРЕЦКИЙ БАНКОВСКИЙ СЧЕТ



ПОКУПКА ГОСОБЛИГАЦИЙ НА СУММУ ОТ 500 000 \$



ПОКУПКА ДОЛИ В ТУРЕЦКИХ REIT И VCT НА СУММУ ОТ 500 000 \$



ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ НА СУММУ ОТ 500 000 \$



ТРУДОУСТРОЙСТВО 50 ТУРЕЦКИХ ГРАЖДАН В СВОЮ КОМПАНИЮ

Основные этапы получения турецкого гражданства за инвестиции в недвижимость

Составление плана

Спланируйте весь процесс, начиная с того, какова будет цель покупки недвижимости. Будет ли это только инвестиция? Или вы собираетесь использовать ее как место жительства? Эти вопросы помогут прояснить ваши цели и дальнейшие шаги.

На начальном этапе важно подготовить план действий – так будет проще добиться желаемого результата.

Обращение в профессиональное агентство, в котором работают юристы-консультанты, обладающие опытом в области законодательства о недвижимости и гражданстве, поможет выработать верную стратегию.

Получение сертификата о соответствии

Чтобы завершить процесс покупки, вам необходимо получить сертификат о соответствии в Управлении земельного регистра и кадастра. В Турции, **если вы**

не сдаете недвижимость в аренду или продаете ее не дороже, чем покупали, вам не нужно платить подоходный налог.

Покупка недвижимости

Как только вы выберете подходящий объект и заключите договор купли-продажи, можно приступать к подготовительному процессу по оформлению. Он включает получение налогового номера и заявку на передачу права собственности.

Подача на гражданство с помощью TEKSE VISA

Последним шагом является подача заявления в управление по делам гражданства. В этом ведомстве можно выполнить все действия, связанные с вашим заявлением.

АНТАЛЯ

Старинная верфь возле Красной башни в Аланье



БАНКОВСКАЯ СИСТЕМА В ТУРЦИИ

Турецкие банки отвечают всем требованиям иностранных инвесторов. Банковский сектор Турции поддерживает свободную торговлю, открытые рынки, инновации и международное экономическое сотрудничество, обладая одним из лучших в мире финансовых институтов.

Граждане Турции и иностранные резиденты могут воспользоваться многими услугами, предлагаемыми турецкими банками: денежные переводы из-за рубежа, процентные вклады, оплата счетов, пенсионных взносов и многое другое.

Для того, чтобы получать эти услуги, вам нужно просто открыть счет в банке.

Получение налогового номера

Для начала вам нужно получить идентификационный номер налогоплательщика. Сделать это несложно: нужно просто обратиться с паспортом в местный офис налоговой службы.

Открытие счета в банке

После получения налогового номера обратитесь в выбранный вами банк со следующими документами:

- Оригинал паспорта с нотариально заверенным переводом
- Турецкий налоговый номер
- Любой счет за коммунальные услуги из вашей страны на ваше имя с указанием адреса (нужно для подтверждения адреса проживания)

ЦИСТЕРНА БАЗИЛИКА

Древнее византийское подземное водохранилище в Стамбуле

ПОКУПКА ЗА КРИПТОВАЛЮТУ

Мы предлагаем покупателям и инвесторам простую и удобную схему покупки. Вы можете купить у нас недвижимость в Турции за биткойны и другие виды криптовалют.

Оплата биткойнами – надежный и быстрый способ платежа без дополнительных расходов на транзакции.

Глава нашей компании Байрам Текче совершил первую в мире продажу недвижимости за биткойны.

Суть процесса: вы платите крипту и легально переводите фиатную валюту в Турцию.



МЕЖДУНАРОДНЫЕ ДЕНЕЖНЫЕ ПЕРЕВОДЫ: ПРОСТО, ДОСТУПНО И БЫСТРО

Если вам нужно перевести деньги в другую валюту, мы подберем оптимальные варианты обмена: просто, быстро, безопасно, без комиссии и по лучшему курсу.

Всем покупателям недвижимости может потребоваться перевести деньги из своей страны, чтобы завершить покупку недвижимости. После получения налогового идентификационного номера в Турции мы помогаем нашим клиентам открыть счет в банке.

Мы стремимся предоставить своим клиентам альтернативу традиционному банковскому переводу. Для этого мы сотрудничаем с экспертными финансовыми учреждениями, что дает ряд преимуществ



**БЫСТРЫЕ И БЕСПЛАТНЫЕ ДЕНЕЖНЫЕ
ПЕРЕВОДЫ ПО ВСЕМУ МИРУ В РЕЖИМЕ
24/7**



**ПЕРЕВОДЫ В БОЛЕЕ ЧЕМ
200 СТРАН**



**ЛУЧШИЕ КУРСЫ ОБМЕНА
ВАЛЮТЫ**



**ВОЗМОЖНОСТЬ ЗАРАНЕЕ
УСТАНОВИТЬ ОБМЕННЫЙ КУРС,
ЧТОБЫ ИЗБЕЖАТЬ КОЛЕБАНИЙ**



**ПОМОЩЬ В ОПРЕДЕЛЕНИИ
ВОЗМОЖНЫХ ДОЛГОСРОЧНЫХ
ПОСЛЕДСТВИЙ ВСЕХ ИЗМЕНЕНИЙ
НА РЫНКЕ**



**БЕЗ БАНКОВСКИХ СБОРОВ
И КОМИССИЙ**

MyТЕКСЕ

ТЕКСЕ выделяется в сфере цифровизации недвижимости благодаря инновационной онлайн-платформе «MyТЕКСЕ», которая обеспечивает уникальный пользовательский опыт. Компания стремится к эффективности и удобству в реформировании сферы недвижимости.

«MyТЕКСЕ» дает возможность персонализированного поиска. После регистрации в системе пользователи могут настроить уведомления о появлении новых релевантных объявлений по их поисковому запросу. Кроме того, с помощью платформы можно участвовать в показах недвижимости, отправлять предложения, а также напрямую общаться с консультантами по недвижимости.

Для продавцов «MyТЕКСЕ» предоставляет информацию о ходе продаж в режиме реального времени, включая количество просмотров, отзывы и предложения. Благодаря такой прозрачности продавцы получают информацию о состоянии рынка, что способствует принятию взвешенных решений.

Приверженность ТЕКСЕ цифровым технологиям меняет ситуацию в сфере недвижимости. С помощью «MyТЕКСЕ» покупатели, продавцы и партнеры получают упорядоченный и персонализированный опыт, повышая эффективность процесса продажи недвижимости для всех заинтересованных сторон.



ПОЧЕМУ ТУРЦИЯ – ЛУЧШИЙ ВЫБОР ДЛЯ ИНОСТРАНЦЕВ?

Географическое положение Турции имеет множество плюсов, включая удивительный климат. Идеально расположенная между умеренным и субтропическим климатическими поясами, с обширными береговыми линиями Эгейского и Средиземного морей, Турция создает оптимальные условия для комфортной жизни круглый год.

На южном и западном побережьях Турции насчитывается около 300 солнечных дней, что позволяет позагорать или даже поплавать в потрясающих бухтах Турецкой Ривьеры даже в зимний сезон. Климатические условия Турции полезны для здоровья благодаря низкой влажности, умеренным температурам, чистому воздуху и

разнообразной географии с заповедниками и горячими источниками. В общем, погода в Турции – один из главных плюсов, делающих страну идеальным местом для жизни и отдыха.

10 ПРИЧИН ДЛЯ ПОКУПКИ НЕДВИЖИМОСТИ В ТУРЦИИ

1- Уникальное расположение

Уникальное географическое положение Турции является преимуществом для покупателей. Страна находится частично в Азии и частично в Европе, поэтому добраться до Турции из большинства стран мира не составит труда. Этому способствует отлично налаженное транспортное сообщение по земле, морю и по воздуху.

Турецкое правительство активно инвестировало в аэропорты по всей стране, а авиакомпании Турции, такие как Turkish Airlines, выполняют регулярные рейсы по миру круглый год. Много инвестиций было сделано в модернизацию автомагистралей для того, чтобы добраться до Турции и путешествовать по стране было быстрее и удобнее. Эти усовершенствования важны для инвесторов, приобретающих недвижимость за границей.

2- Выгодная цена за квадратный метр

Знаете ли вы, что стоимость недвижимости в Лондоне почти в восемь раз выше, чем в Стамбуле? И чем дальше от крупных городов Турции – тем ниже цены. Например, в Анталье стоимость начинается от 70–80 тысяч евро, что выгодно для долгосрочных

инвестиций. Учитывая нынешний курс турецкой лиры, сейчас подходящее время для покупки жилья, поскольку это возможность приобрести более выгодный вариант за те же деньги. Для клиентов, которые ищут недвижимость с гарантированным доходом от аренды, также есть интересные предложения.

3- Богатый выбор недвижимости

За последние 10 лет на турецком рынке недвижимости произошел настоящий строительный бум: существенно возросло количество и разнообразие возможных вариантов – студий, квартир и вилл. Ищете ли вы жилье на вторичном рынке, интересуетесь ли квартирами на стадии строительства или уже построенным новым жильем – нет ничего невозможного: вы обязательно найдете то, что ищете.

Ближайшие направления в 4 часа полета из Турции

Страна	Время полета	Страна	Время полета
Берлин/Германия	3 ч.	Мадрид/Испания	4 ч. 5 мин.
Париж/Франция	3 ч. 25 мин.	Осло/Норвегия	3 ч. 50 мин.
Рим/Италия	2 ч. 35 мин.	Афины/Греция	1 ч. 25 мин.
Барселона/Испания	2 ч. 25 мин.	София/Болгария	1 ч. 25 мин.
Вена/Австрия	2 ч.	Касабланка/Марокко	4 ч. 35 мин.
Брюссель/Бельгия	3 ч. 20 мин.	Москва/Россия	4 ч. 38 мин.
Прага/Чехия	2 ч. 40 мин.	Киев, Украина	2 ч. 15 мин.
Амстердам/Нидерланды	3 ч. 20 мин.	Лефкоша/Северный Кипр	1 ч. 35 мин.
Лондон/Англия	3 ч. 50 мин.	Джидда/Саудовская Аравия	3 ч. 45 мин.
Цюрих/Швейцария	2 ч. 45 мин.	Тегеран/Иран	3 ч. 5 мин.
Скопье/Северная Македония	1 ч. 25 мин.	Багдад/Ирак	3 ч. 5 мин.
Белград/Сербия	1 ч. 40 мин.	Тунис/Тунис	2 ч. 43 мин.
Лиссабон/Португалия	4 ч. 40 мин.	Дубай/ОАЭ	4 ч. 40 мин.



4- Легкий процесс покупки

Десять лет назад процесс покупки жилья был весьма длительным, но правительство Турции упростило процесс настолько, насколько это было возможно. Сейчас на все оформление может уйти всего неделя. Однако если вы покупаете недвижимость в Турции впервые, во избежание хлопот лучше обратиться за помощью к опытному риелтору.

В компании ТЕКСЕ работает профессиональная команда. Наши специалисты сопровождают клиентов на каждом этапе покупки: от выбора дома их мечты – до получения документа о праве собственности и заселения. Со дня основания в 2004 году мы работаем над тем, чтобы сделка купли-продажи проходила успешно и клиенты остались довольны на все 100%.

5- Удобные условия рассрочки

Сектор недвижимости в Турции довольно удобен для инвесторов: здесь представлен широкий выбор объектов, подходящих под любой бюджет и с доступными условиями оплаты.

Если вы хотите купить квартиру на этапе котлована, от строительных компаний зачастую действует рассрочка на срок от 6 до 60 месяцев. Это означает, что у вас будет 5 лет на оплату жилья, но при этом вы можете заселиться и получить купчую (тапу) еще до внесения окончательного платежа.

Для покупателей со скромным бюджетом это хороший вариант, поскольку рассрочка, как правило, является беспроцентной.

6- Доступные расходы на проживание

Как и в любой стране мира, жизнь в крупном городе влечет за собой увеличение расходов. В Турции самым дорогим местом для жизни является Стамбул, поскольку это центр бизнеса, финансов, туризма и экономики. Наряду с более высокой арендной платой, общие повседневные расходы, такие как транспорт, покупка продуктов и ночная жизнь, также обходятся дороже. Семья, которой не нужно платить за квартиру или ипотеку, может вести средний образ жизни примерно на 600 \$ в месяц.

Однако на побережье Эгейского и Средиземного морей расходы значительно снижаются. Например в Фетхие, популярном среди экспатов месте, жить примерно на 20% дешевле, чем в Стамбуле. Пара иностранцев, владеющая недвижимостью в Фетхие, может прожить без излишеств в среднем на 450 \$ в месяц.

7- Разнообразный досуг

В Турции всегда есть чем заняться. Во всех крупных городах есть театры, музеи, кинотеатры и концертные залы. На курортном побережье Эгейского и Средиземного морей царит особое очарование жизни возле моря. По всей стране появляются горнолыжные центры, а Белек в Анталии уже давно заслужил репутацию отличного места для игры в гольф. Благодаря великолепному климату вы всегда можете насладиться летними вечерами, ужинами под открытым небом и развлечениями у бассейна.

8- Высокий инвестиционный потенциал

В 2020 году Турция заняла 14-е место в исследовании, где были перечислены 25 самых благоприятных рынков для инвестиций в недвижимость, опередив такие страны, как Испания, Португалия и Греция. В Отчете о доступности ведения бизнеса – 2020, подготовленном Всемирным банком, Турция заняла 33-е место среди 190 стран. Растущий интерес вызван привлекательными ценами, благоприятными прогнозами роста и стабильным рынком туризма.

В Турции действует безопасное законодательство об инвестициях, которое соответствует международным стандартам и обеспечивает равный подход ко всем инвесторам. В этой системе, где приоритетом является защита интересов инвесторов, Турция внесла ряд поправок для дополнительного стимулирования прямых иностранных инвестиций.

По данным Союза торговых палат и товарных бирж Турции (ТОБВ), в 2019 году в Турции начали работу 80 000 компаний. 12 634 из этих компаний (около 15%) были иностранными. Последние отчеты показывают, что уровень инвестиций в Турции вырос в 9 раз за последние 10 лет.

9- Система здравоохранения

Немаловажный аспект, который выделяет Турцию, – это система здравоохранения. Здесь законодательно закреплено, что «каждый имеет право на социальное

обеспечение». Медицинские услуги в государственных и частных больницах вполне доступны как по цене, так и по скорости получения. Многие иностранцы предпочитают частные клиники в Турции из-за их цен и высокого уровня обслуживания по сравнению со странами Европы и Северной Америки. Благодаря этому интересу в Турции также хорошо развита сфера медицинского туризма.

10- Программа гражданства за инвестиции

Иностранец может получить турецкое гражданство, купив недвижимость стоимостью не менее 400 000 \$. С 2004 года ТЕКСЕ – это профессиональная компания по продаже недвижимости, обладающая большим опытом в области получения гражданства.

С нашей помощью тысячи клиентов из 130 стран мира успешно получили свои документы о праве собственности. Специалисты нашей компании будут сопровождать вас на всех этапах покупки недвижимости. Кроме того, в процессе вы можете воспользоваться нашими бесплатными услугами до и после продажи.

МИФЫ И ФАКТЫ О ПОКУПКЕ НЕДВИЖИМОСТИ В ТУРЦИИ

Миф: «Покупка недвижимости в Турции – сложная и занимает много времени. Она такая же, как и во многих других странах».

Факт: «Приобрести недвижимость в Турции проще и быстрее, чем в большинстве стран. Благодаря отлаженной системе, покупатели могут завершить весь процесс за неделю. После подачи заявления на передачу права собственности нет периода ожидания».

Миф: «После моей смерти моя недвижимость уйдет назад Турции».

Факт: «На недвижимость в Турции действует безусловное право собственности (фрихолд), так что все права на владение и распределение наследования принадлежат владельцу. После вашей смерти вашу недвижимость унаследуют члены семьи или ваши наследники, указанные в завещании».

Миф: «Я никогда не покупал недвижимость в Турции и не знаю, можно ли доверять местным риелторам».

Факт: «Турция – известная страна, считающаяся инвестиционным центром. Здесь много опытных, профессиональных и авторитетных риелторских компаний, успешно работающих на турецком рынке недвижимости».

Миф: «Я не могу купить недвижимость в Турции, потому что мне некогда ехать туда и заниматься всеми формальностями».

Факт: «Если у вас нет времени на поездку в Турцию для покупки недвижимости, у вас все равно есть два варианта. Вы можете оформить доверенность на кого-то, кто выполнит все действия от вашего имени. Или же вы можете обратиться в профессиональное риелторское агентство, предоставляющее такие онлайн-услуги, как TeleProperty®».

Миф: «Турция – дорогая страна как для покупки недвижимости, так и для жизни».

Факт: «Учитывая ее статус и уровень развития, Турция – страна с адекватными ценами, в том числе и в плане повседневных расходов. Статистика показывает, что Турция является одной из стран с самой низкой стоимостью жизни в Европе».

Миф: «Большая часть населения Турции – мусульмане. Я не уверен, что смогу комфортно жить в Турции как иностранец».

Факт: «Хотя большинство населения Турции – мусульмане, это гостеприимные люди, толерантные ко всем верованиям, культурам и этническим группам. Кроме того, Турция – светская страна, в которой религия отделена от власти. В Турции уже тысячи лет живет множество людей, исповедующих другие религии».

Миф: «Мои дети не говорят по-турецки. Значит, они не смогут получить качественное образование».

Факт: «В Турции во многих международных учебных заведениях образование ведется на разных языках. В основном это английский, но есть и школы с обучением на немецком, итальянском, французском, арабском и русском».

Миф: «Инвестиции в турецкую недвижимость не оправдывают себя из-за низкой окупаемости».

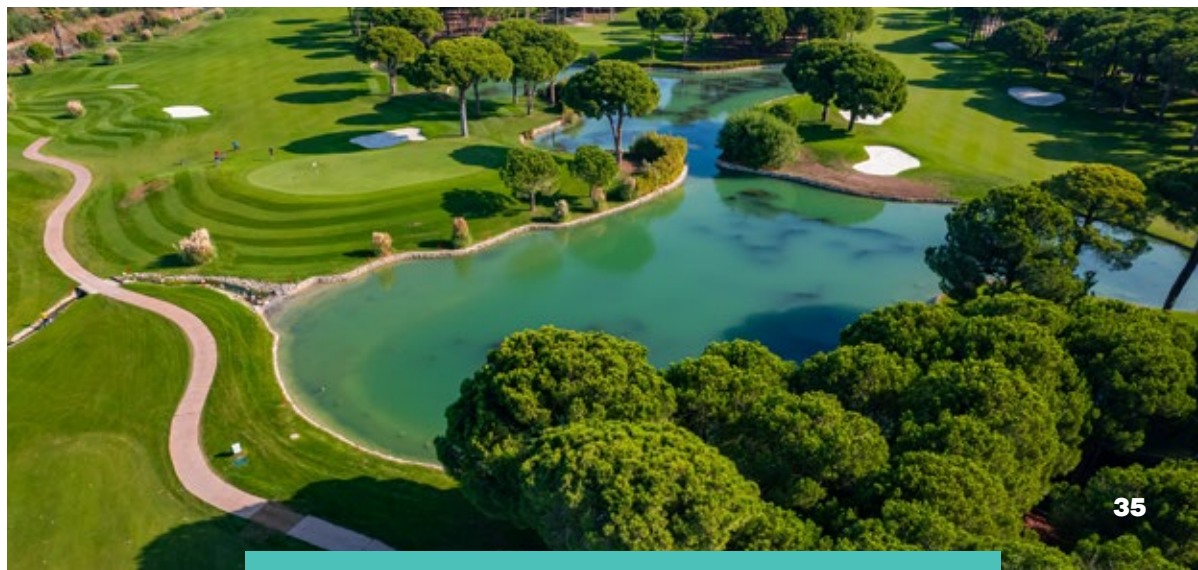
Факт: «Турция – один из ведущих центров инвестиций в недвижимость, привлекательный для инвесторов со всего мира. Приобретение недвижимости в Турции может оказаться более прибыльным, чем во многих других странах».

Миф: «Собственники жилья в Турции платят высокие налоги»

Факт: «Ежегодный налог на недвижимость в Турции очень умеренный. Он составляет 0,2% на жилье в черте мегаполиса и 0,1% на объекты за чертой мегаполиса».

БЕЛЕК, АНТАЛЬЯ

Роскошное поле для гольфа с озером на престижном курорте



Офисы в Турции

ANTALYA
HOMES®

Анталья, Лара

Çağlayan Mahallesi,
Barınaklar Bulvarı
No:5 D:3 07235
Muratpaşa, Lara, Antalya
T: +90 242 324 54 94

Анталья, Коньяалты

Gürsu Mahallesi, Atatürk
Bulvarı Mustafa Altunbaş
İş Merkezi No:183 D:8
07070 Konyaalti, Antalya
T: +90 242 324 54 94

Анталья, Аланья

Kızlar Pınarı Mahallesi,
Kızlarpınarı Caddesi 45/B
07460
Alanya, Antalya
T: +90 242 324 54 94

Анталья,

Дёшемеалты

Altinkale Mahallesi,
4056 Sokak No:9/A
Döşemealti, Antalya
T: +90 242 324 54 94

Анталья, Белек

Belek Mahallesi, Köprü
Caddesi No: 17/104 07500
Serik, Antalya
T: +90 242 324 54 94

İSTANBUL
HOMES

Стамбул, Гёзтепе

Merdivenköy Mahallesi,
Nur Sok. Business İstanbul,
A Blok No: 1A/410 34732
Kadıköy, İstanbul
T: +90 850 811 23 23

Стамбул, Джевизлибаа

Yedikule Çırpıcı Yolu Sok. No:2
Avrupa Ofis 12 34010
Cevizlibağ, Zeytinburnu, İstanbul
T: +90 850 811 23 23

BURSA
HOMES®

Бурса

Konak Mah. Lefkoşe Cad.
Barış Sokak No:3 Ofis Artı
İş Merkezi Kat:2 No:15
Nilüfer, Bursa
T: +90 850 811 23 23

Ялова

Süleyman Bey Mahallesi
İstiklal Caddesi No:2 A/67
77200 Merkez, Yalova
T: +90 850 811 23 23

TRABZON
HOMES

Трабзон

Kaşüstü Mahallesi,
Devlet Karayolu Caddesi
No:29, Kat:4, Daire:32
61250, Yomra
T: +90 850 811 23 23

Мугла, Бодрум

Konacık Mahallesi Atatürk
Bulvarı No:285/1B 48480
Bodrum, Muğla
T: +90 850 811 23 23

Мугла, Фетхие

Babataşı Mahallesi Adnan
Menderes Bulvarı No:97
Fethiye, Muğla
T: +90 850 811 23 23

Мерсин

Cumhuriyet Mahallesi,
Gazi Mustafa Kemal Bulvarı
No:961/A No:19
Mezitli, Mersin
T: +90 850 811 23 23

Анкара

Kızılırmak Mah. Ufuk
Üniversitesi Cad. 1445 Nolu
Sok. No:2 Paragon Tower
B134 06510
Çankaya, Ankara
T: +90 850 811 23 23

Измир

Mansuroğlu Mahallesi
1593/1 Sokak No:4 Lider
Centrio İş Merkezi B Blok
Kat:8 No:86
Bayraklı, İzmir
T: +90 850 811 23 23

Офис в ОАЭ

Дубай

Dusseldorf Business Point
No: 906 Al Barsha 1,
Dubai, UAE
T: +34 951 83 02 02

Офисы в Испании

SPAIN
HOMES®

Малага

C/El Montículo, 8, 29631,
Benalmádena, Málaga
T: +34 951 23 59 59

Аликанте

Carretera de Villamartín 12,
Urbanización La Zenia II,
Casa 22, 03189
Orihuela Costa, Alicante
T: +34 951 23 59 59

Офис на Кипре

Гирне

Beşparmaklar Cad.
No:144, Çatalköy, Girne,
North Cyprus
T: +90 850 811 23 23

Офис в Швеции

Стокгольм

Bällstavägen 58, 16872
Bromma, Stockholm
T: +46 842 00 22 44



ИНСТРУКЦИЯ ПО ПОКУПКЕ

Продажа недвижимости в Турции